

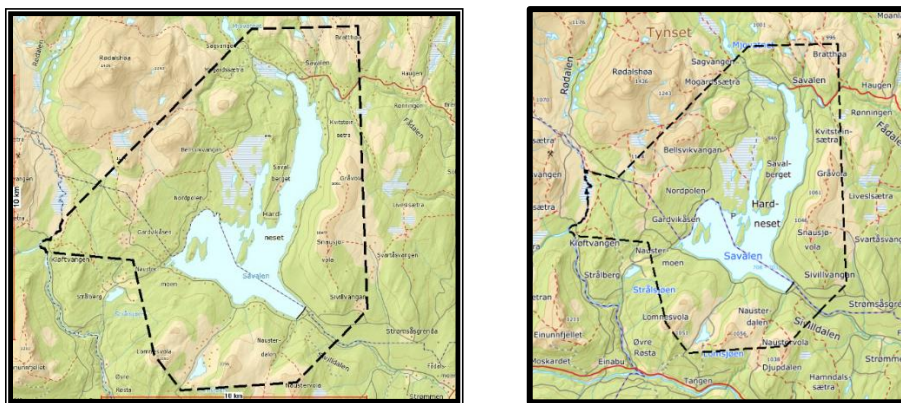
Problemnotat til regionalt planforum

Kommunedelplan Savalen

Hensikt og status for planarbeidet

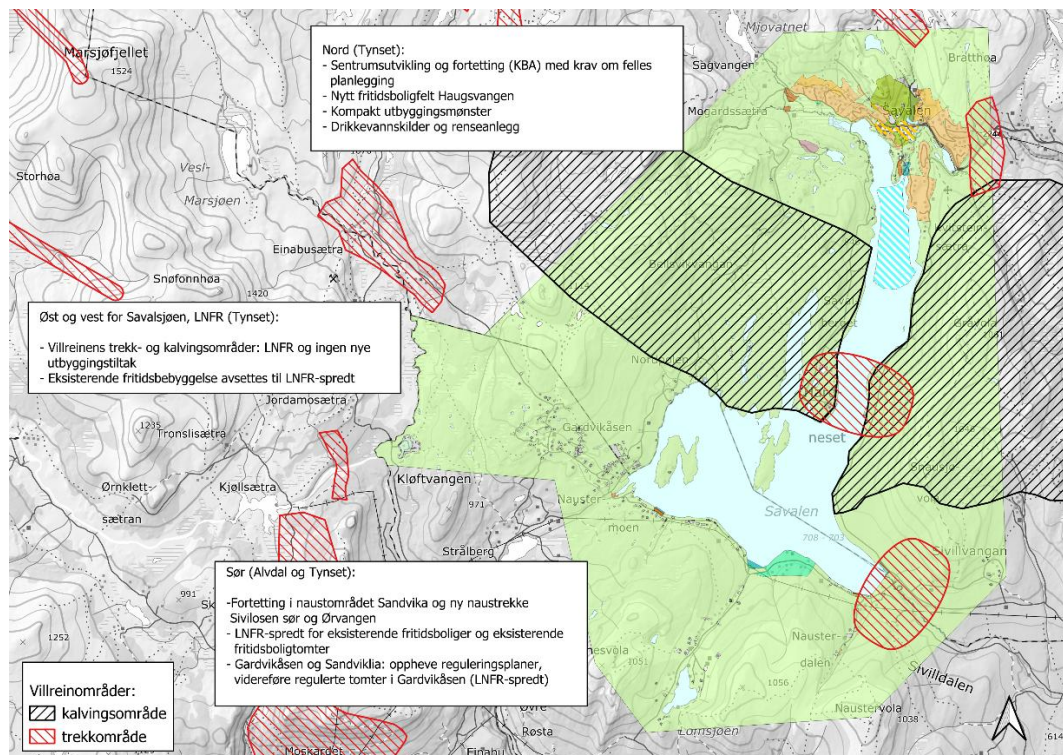
Hensikten med planarbeidet er å revidere gjeldende kommunedelplan fra 2014. Målet med planarbeidet er at Savalen skal videreutvikles til å bli en bærekraftig reiselivsdestinasjon, som bidrar til aktivitet og økonomiske ringvirkninger for både Alvdal og Tynset kommuner.

Planprogrammet ble vedtatt i 2021. Planforslaget er under utarbeidelse. Det er et mål at planforslaget skal førstegangsbehandles i kommunene før sommeren 2025.



Figur 1 T.v.: Planavgrensningen fra planprogrammet. T.h.: Planavgrensningen er justert og følger Marsjøåa i vest helt fra kommunegrensen mellom Alvdal og Tynset.

Overordna grep i planen



Figur 2 Plangrepet illustrert med foreløpig utkast til plankart.

Savalen sentrum/nord: tilrettelegge for mer aktivitet, utvikling av fritidsbebyggelse og forbedret parkeringsareal

- Tilrettelegge for mer aktivitet og fortetting av og mellom allerede utbygde områder hvor det ikke er kjente konflikter med andre forvaltningsinteresser.
- Avsette arealer i sentrum til fritids- og turistformål, parkering, hotell, tjenesteyting mv.
- Fortette innenfor og i forlengelsen av det allerede utbygde området slik at fritidsboligområdene blir sammenhengende, uten nedbygging av myr og dyrkbar jord.
- Videreføre område for vannsport på Savalen, dette ligger i tilknytning til ny båthavn.

Bevare naturgrunnlag- og miljø, kulturminner og kulturmiljøer, utvikle og bevare naustområder

- Villreinens trekk- og kalvingsområder er premissgivende for nye tiltak, villreinen er en naturverdi som skal tillegges avgjørende vekt og bevares.
 - Avsettes som hensynssone H560 Natur, hvor det ikke tillates ny fritidsbebyggelse eller naustbebyggelse.
 - Eksisterende fritidsbebyggelse innenfor H560 Natur avsettes til LNFR, hvor det ikke tillates nye tiltak eller etablering av VA.
- Bevare større sammenhengende skogs- og fjellområder i Sjølia, øst for Savalen, og Savalberget, vest for Savalen. Her tillates det ikke utbygging.
- Avsette eksisterende fritidsbebyggelse som ligger utenfor hyttefeltene og ikke innenfor H560 Natur til LNFR med spredt fritidsbebyggelse.
- Innenfor Alvdal kommune tillates ingen ny utbygging foruten det som allerede ligger i gjeldende planer.
- Det avsettes ikke arealer for ny spredt fritidsbebyggelse utover det som ligger i gjeldende planer og fradelte tomter.
- Avsette areal til nye båthavner i sør (delvis videreføring / delvis endring av gjeldende plan)

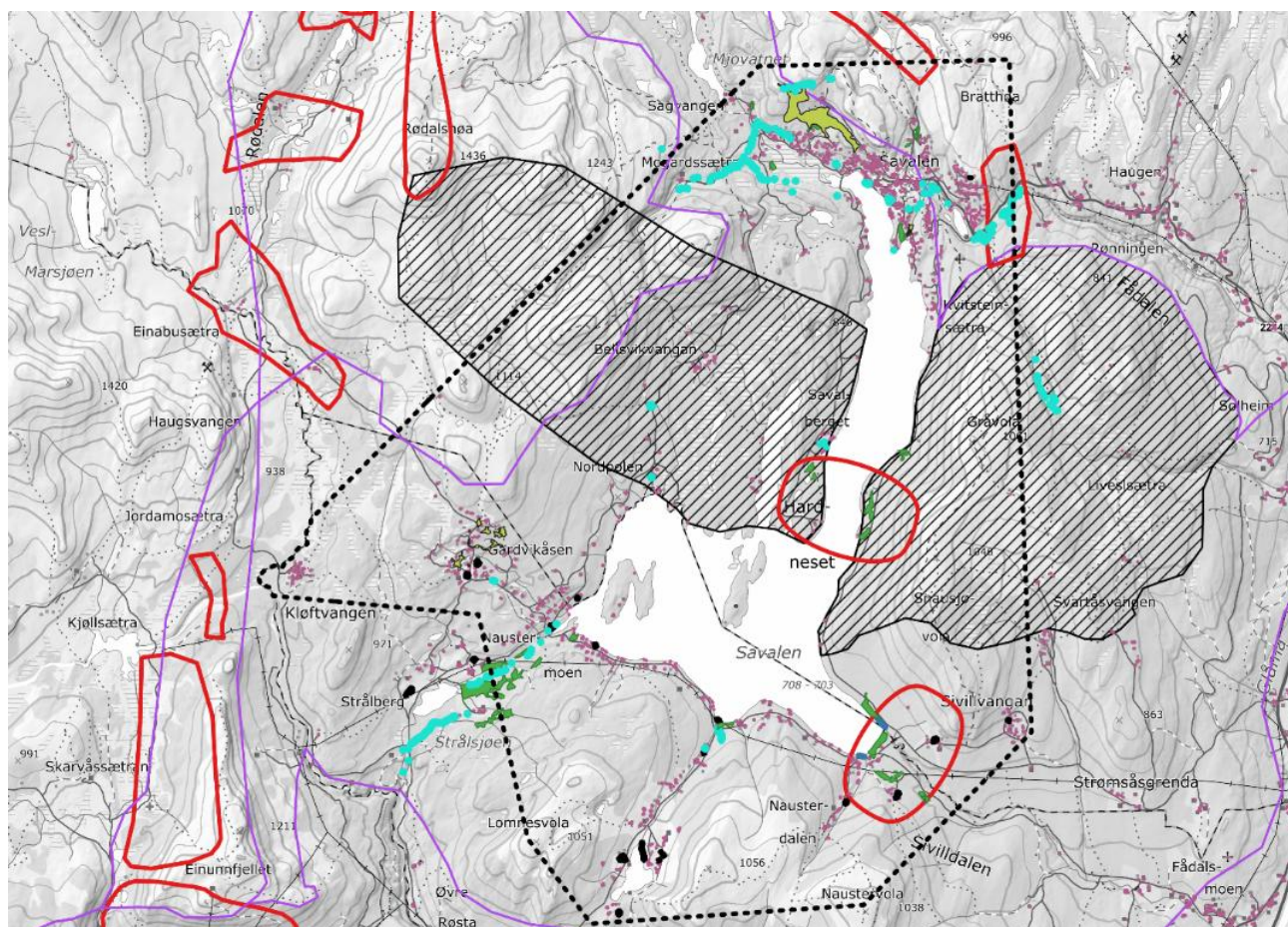
Sikre rent og nok vann, unngå forurensning, ivareta sikkerhet mot flom og skred og sikre grusressurser

- Avsette areal til ny hovedvannkilde og ny reservevannkilde for Savalen, med tilhørende sikringssoner med restriksjoner. Utvikling av ny bebyggelse i sentrumsområdet er avhengig av etablering av ny hovedvannkilde og reservevannkilde.
- Sikre tilstrekkelig areal for utbedring/oppgradering av renseanlegget ved Savalodden
- Mulighet for spredt avløp for fritidsboliger i LNF med spredt fritidsbebyggelse når eiendommen ligger utenfor 100 meters-beltet langs Savalen og ikke i konflikt med andre hensyn.
- Fareområder for skred i sentrumsområdet er utredet og planen legger ikke opp til nye bygninger innenfor fareområdene. Ved tiltak innenfor fareområdene blir det krav om dokumentasjon på at pbl § 28-1 er oppfylt. Forbud mot hogst av skog som bremser skred.
- Krav om utredning for nye tiltak som berører aktsomhetsområder for skred og flom.

Samlet sett ivaretar grepene i planen en bærekraftig utvikling og forvaltning av Savalen, der aktivitet og utvikling konsentreres i nord og der naturgrunnlag og -verdier vektes tungt i de øvrige delene, slik at Savalen som reiselivsdestinasjon og naturområde kan opprettholde sin attraktivitet og sine kvaliteter og særpreg.

Problemstillinger som ønskes drøftet i regionalt planforum

Vi ønsker å drøfte fem temaer/problemstillinger for planarbeidet. Problemstillingene berører de regionale/nasjonale temaene villrein, naturverdier og drikkevann.



Villrein, myr og kulturminner:

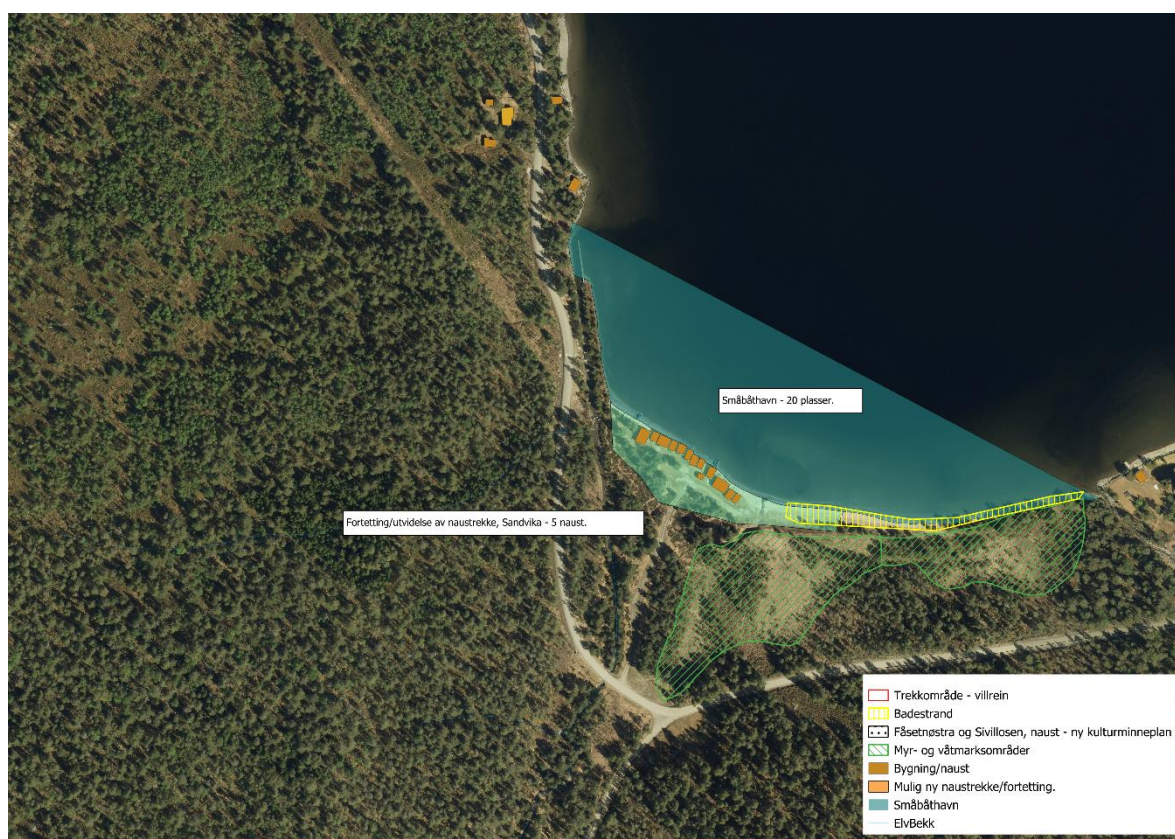
- Uttrekk_omraader — Planområde
- Kulturminner - dyregraver, automatisk fredet og kullmiler o.l.
- Myr, våtmarksområder KU-verdi
- Nyttbar myr og torvmark (DMK)
- Kulturminner - kommunalt listeført, forrige kulturminneplan
- Kulturminner - Fåsetnøstra og Sivillosen, naust - ny kulturminneplan
- Bygningsmasse
- Villrein
- beiteområde
- kalvingsområde
- trekkområde

Naust

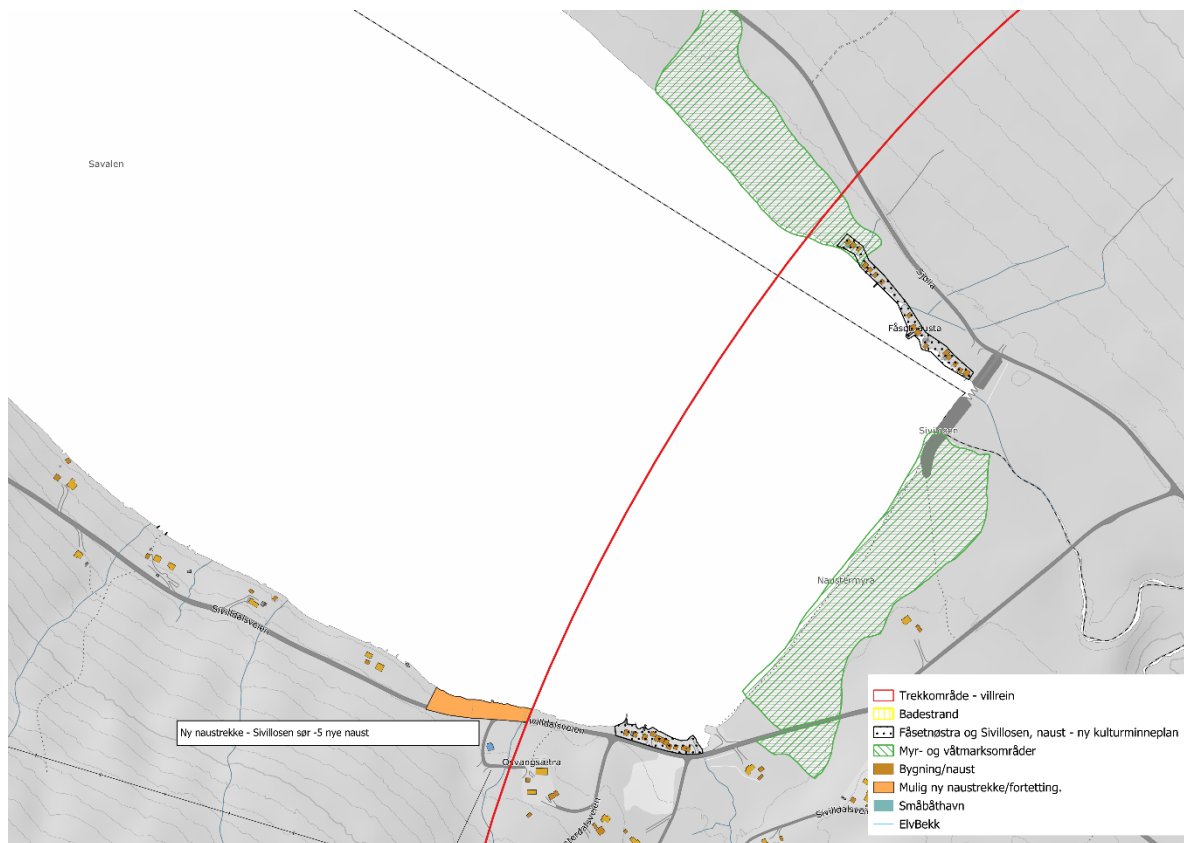
Langs Savalen er det flere områder med naust knyttet til tradisjonelt fiske. Naustene har tradisjonelt vært oppført samlet i rekker. Gjeldende KDP legger opp til at det kan bygges flere nye naust ved de eksisterende naustrekkene. I varslingsperioden har det kommet flere innspill med ønsker om tilrettelegging for nye naust.

Naustrekkene Sivillosen nord (Fåsetnaustra) og Sivillosen sør er i kommunenes kulturminneplaner angitt med hensynssone bevaring kulturmiljø.

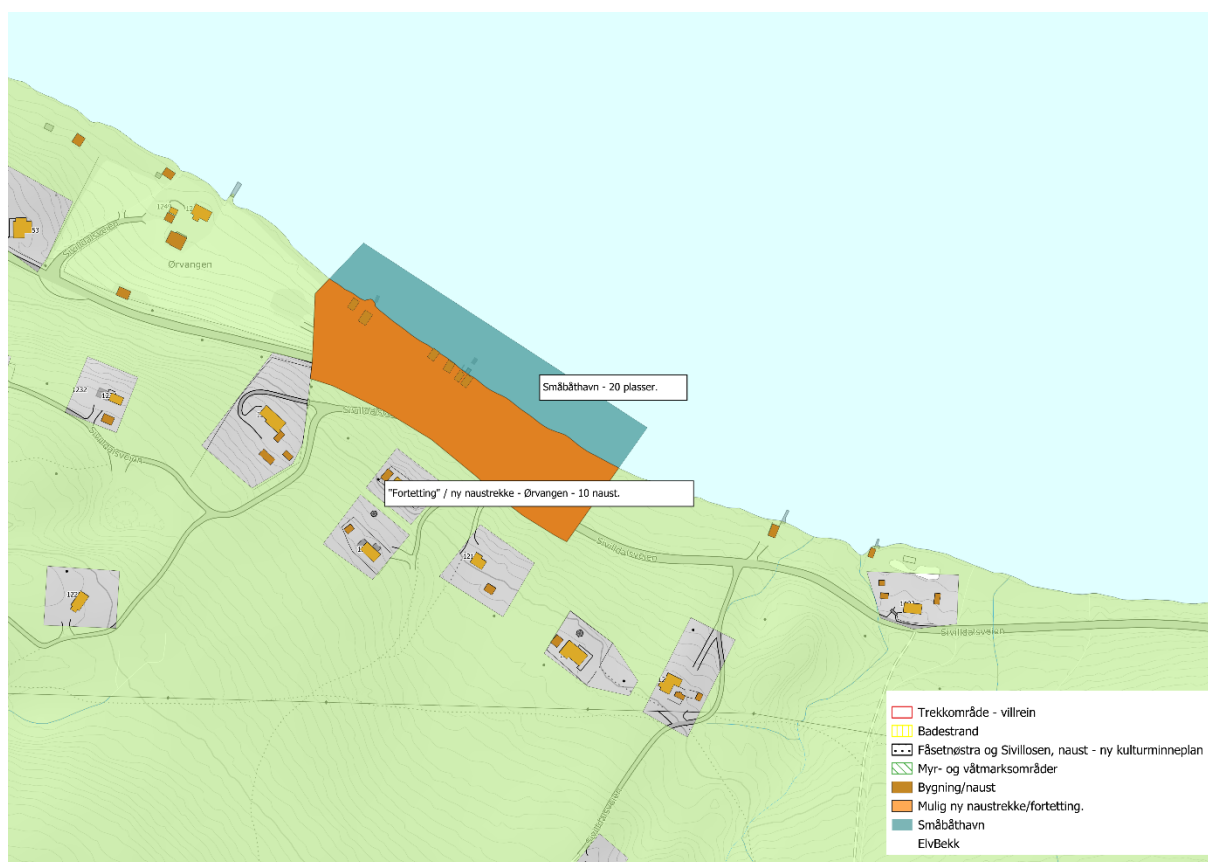
Det foreslås å legge til rette for nye naust ved Sandvika, Ørvangen og Sivillosen sør. I Sivillosen sør foreslås det at nye naust plasseres utenfor det kartlagte trekkområdet for villrein, det vil si vest for den eksisterende naustrekken. I Sandvika og Nordpolen foreslås nye naust som utfylling av eksisterende naustrekke. På Ørvangen skal nye naust oppføres i rekke i tråd med tradisjonell byggeskikk. For alle nye naust gjelder at det skal utformes og plasseres slik at de føyer seg inn i det eksisterende bygningsmiljøet på stedet.



Figur 3 Område for naust og båthavn i Sandvika – 5 nye naust.



Figur 4 Sivillosen. Nytt område for naust vest for eksisterende naustrekke – 5 nye naust.



Figur 5 Nytt område for naust og båthavn ved Ørvangen – 10 nye naust.

Til sammen foreslås det å legge til rette for 20 nye naust i rekke. Det er en reduksjon på 5 naust fra gjeldende plan.

Det foreslås ikke å legge til rette for nye naust ved Sivillosen nord (Fåsetnausta), ettersom dette naustområdet ligger innenfor trekkområde for villrein.

Det foreslås ikke å legge til rette for nye naust i Nordpolen, ettersom området ligger svært nært kalvingsområde for villrein.

Problemstillinger til drøfting i regionalt planforum

- **Gir plassering av nye naust ved Sivillosen sør tilstrekkelig ivaretagelse av villreintrekkområdet?**
- **Forventninger til utforming og plassering av nye naust? For eksempel fargebruk, plassering i rekker, maksimal størrelse osv.**

Småbåthavn og vannsport på Savalsjøen

Småbåthavner

I gjeldende KDP er det avsatt areal for nye småbåthavner på Savalsjøen: Sandvika (20 plasser og anløp for mindre turistbåt), Sivillosen nord (20 plasser og anløp for mindre turistbåt) og Gardvika (50 plasser). Disse skal supplere de eksisterende småbåthavnene ved Nausterodden og Savalodden, i tillegg til å legge til rette for at det igjen kan være trafikk med en mindre turistbåt på Savalen.

I ny KDP foreslås det å videreføre areal for småbåthavn i Sandvika og legge til rette for småbåthavn ved Ørvangen, med krav om utarbeidelse av detaljregulering. Ørvangen lå ikke inne i forrige kommunedelplan, men foreslås lagt inn nå i stedet for småbåthavn ved Gardvika/Kolbotn. Ved Ørvangen er det per i dag etablert brygge.

For den eksisterende småbåthavnen på Savalodden er det et pågående reguleringsplanarbeid, hvor det skal tilrettelegges for inntil 120 båtplasser.

Småbåthavn ved Sivillosen nord utgår fordi området ligger værhardt til, er kartlagt trekkområde for villrein og kan komme i konflikt med myr- og naturområde når infrastruktur ned til småbåthavna skal anlegges.

Vannsportområde

Gjeldende KDP har avsatt et område for utvikling av vannsportaktiviteter sør for Savalodden. Det er stilt plankrav, med krav om at reguleringsplanen skal avklare tidsrom for drift, installasjoner i forbindelse med aktivitetene, nødvendige sikkerhetstiltak og merking av området og støypromatikk og eventuelle avbøtende tiltak.

Det foreslås å videreføre område for vannsport sør for Savalodden.

Problemstillinger til drøfting i regionalt planforum:

- **Er småbåthavner og område for vannsport forenlig med Savalen som drikkevannkilde (Strømmen vannverk) og kalvings- og trekkområde for villrein?**

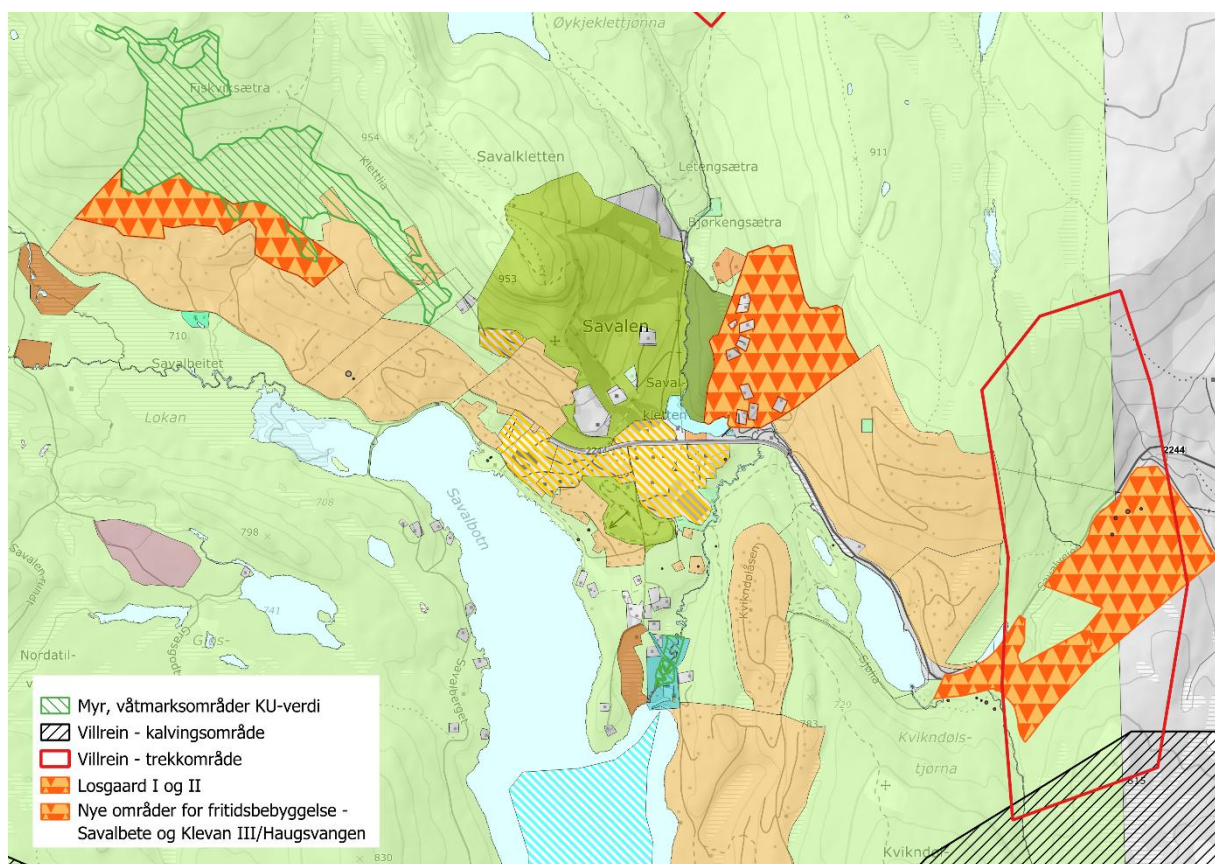
- Hvilke muligheter finnes for å legge til rette for vannsportanlegg gjennom kommunedelplanen? Kan/skal plan eller forskrift brukes for å regulere hastigheter, tider for ferdsel etc?

Byggeområder for fritidsbebyggelse

Innenfor planområdet er det regulerte, ferdigutbygde områder og områder som er regulert, men ikke ferdig utbygd. I tillegg er det områder som er satt av til fritidsbebyggelse i gjeldende KDP som ikke er regulert.

Nye områder for fritidsbebyggelse

I Savalen nord er det foretatt en gjennomgang av avsatte og regulerte områder med hensyn til områdenes egnethet for utbygging, i tillegg til at innspill til nye områder er vurdert. Basert på dette er det tre felt kommunene har behov for å drøfte i regionalt planforum.



Figur 6 Savalen nord med områdene for fritidsbebyggelse som vi ønsker å drøfte med regionalt planforum markert med oransje/gult.

Savalbete hyttefelt (planvask)

Hyttefeltet er regulert, men deler av feltet som ligger på rikmyr og dyrkbar jord er ikke utbygd. Området ligger innenfor leveområdet for villrein, men ikke innenfor kartlagte trekk- og kalvingsområder. Ny kunnskap om viktigheten av ikke å bygge på myr og mål om at dyrkbar jord ikke skal nedbygges, gjør at det foreslås å oppheve planen. Det foreslås å avsette et nytt område for framtidig fritidsbebyggelse som ikke berører myr, hvor det stilles krav til utarbeidelse av reguleringsplan for utbygging. Det er estimert at det er rom for utbygging av 30-50 fritidsboliger innenfor den nye avgrensningen.

Haugsvangen - Klevan III (arealinnspill)

Området ligger mellom alpinanlegget i vest og hyttefeltet Klevan II i øst. Det er eksisterende adkomstvei inn til området og det er noe spredt fritidsbebyggelse innenfor området i dag. Området ligger innenfor leveområdet for villrein, men ikke innenfor kartlagte trekk- og kalvingsområder. Av kulturminner er det en driftsbygning fra 1800-tallet (seter) innenfor området. Denne er SEFRAK-registrert, men ikke prioritert i kommunens kulturminneplan. Ellers er det ingen kjente natur- eller kulturverdier i området. Det ligger et aktsomhetsområde for snøskred i den vestre helningen innenfor området, dette er ikke utredet. Det vil bli stilt krav om reguleringsplan hvor skredfare utredes. Det er estimert at det er rom for utbygging av 50-100 fritidsboliger innenfor området.

Losgård I og II (arealinnspill)

Området ligger sør for Savalveien og Klevan-hyttefeltene og øst for Kviknedølstjørna. Det går et kartlagt villreintrekk gjennom området. Det ligger kullframstillingsanlegg og fangstanlegg innenfor området, disse er ikke prioritert i kommunens kulturminneplan, men automatisk fredet og angitt som hensynssone bevaring kulturmiljø i gjeldende kommunedelplan for Savalen. Området ligger i tilknytning til eksisterende ski- og turløypetraseer. På sørsiden av Savalveien ligger Kviknedølstjørna og naturområdet på østsiden av Kviknedølåsen mellom Losgård og hyttefeltene Kviknedølåsen og Kviknedølåsen-Nabben.

Detaljregulering for Losgård I var på offentlig ettersyn i perioden 15.12.22 til 30.01.23. Det ble ikke fremmet innsigelser til planen. Planen ble vedtatt av Tynset kommune den 29.08.23. Vedtaket ble påklaget av flere, og kommunestyret behandlet klagen den 13.10.23. Kommunestyret fant ikke grunn til å ta klagen til følge, og klagen ble sendt til Statsforvalteren for endelig klagebehandling. Statsforvalteren tok klagen til følge, og opphevet 27.01.24 kommunens vedtak. Planen la til rette for ca. 30 boenheter i fritidsboliger (hytter og leiligheter).

Problemstillinger til drøfting i regionalt planforum:

- **Hva mener Statsforvalteren om hyttefeltet Losgård I, ref høringsuttalelse til planforslaget 31.01.2023 og vedtak om opphevelse av reguleringsplanen 27.01.2024?**
 - **Hvordan stiller Statsforvalteren seg til et ev. redusert utbyggingsforslag, der de østligste delene av feltet tas ut?**
- **Synspunkter og innspill på det nye feltet Haugsvangen og endringen av feltet på Savalbete?**

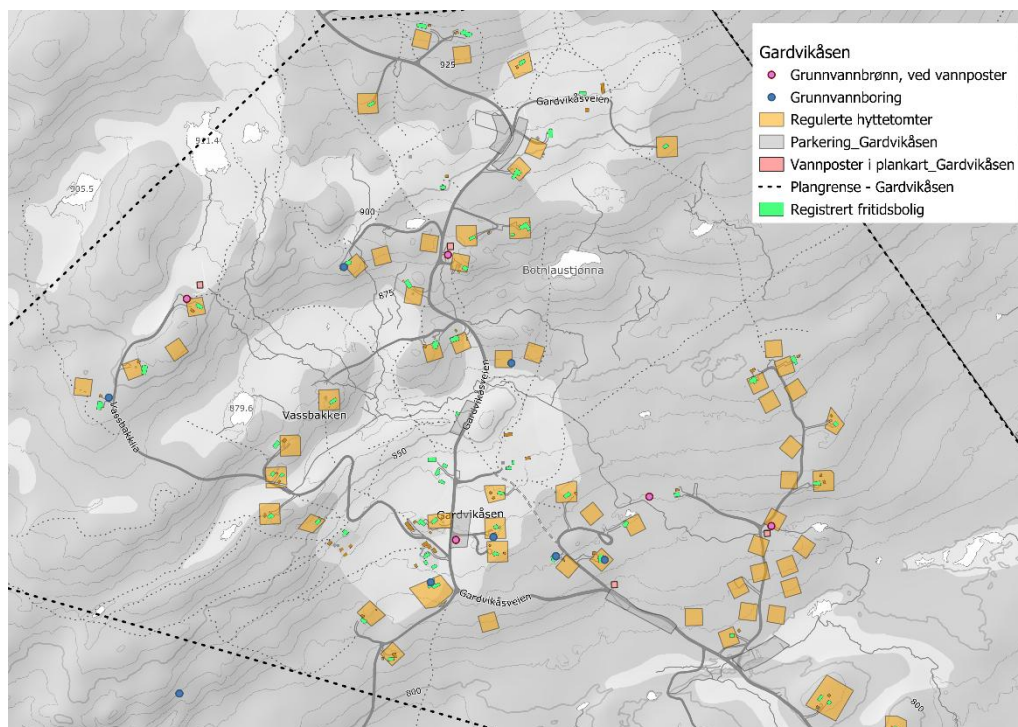
Hyttefelt i Gardvikåsen – VA og arealformål

I Gardvikåsen er det en gjeldende reguleringsplan for fritidsboliger. Området er delvis utbygd. En av hensiktene med kommunedelplanarbeidet er å avklare framtidig VA-situasjon for hyttefeltet.

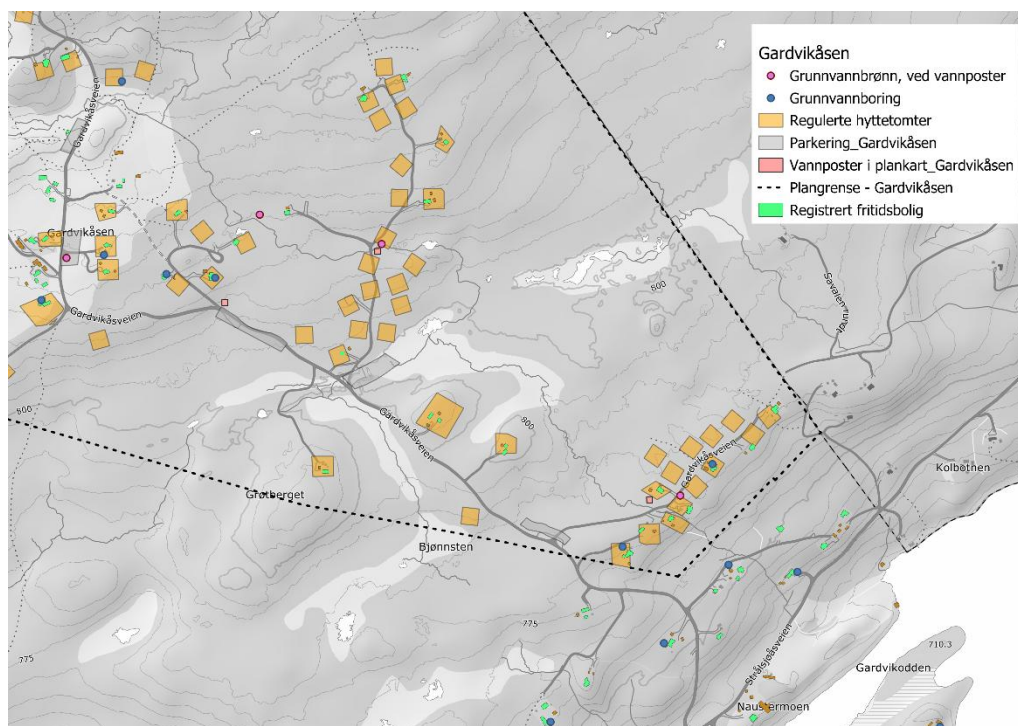
Det er ikke aktuelt å legge til rette for fortetting så lenge det gir krav om felles privat VA-anlegg.

Det er skissert en mulig løsning hvor det kan tillates private separate vann- og avløpsanlegg for hver enkelt hytte.

Gjeldende reguleringsplan er planlagt opphevet, men regulerte, ubebygde tomter er planlagt videreført i ny kommunedelplan. Tomtene, både bebygde og ubebygde, er foreløpig tenkt avsatt til LNFR med spredt fritidsbebyggelse.



Figur 7 Nordvestre del av Gardvikåsen



Figur 8 Sørøstre del av Gardvikåsen. Savalsjøen nede til høyre.

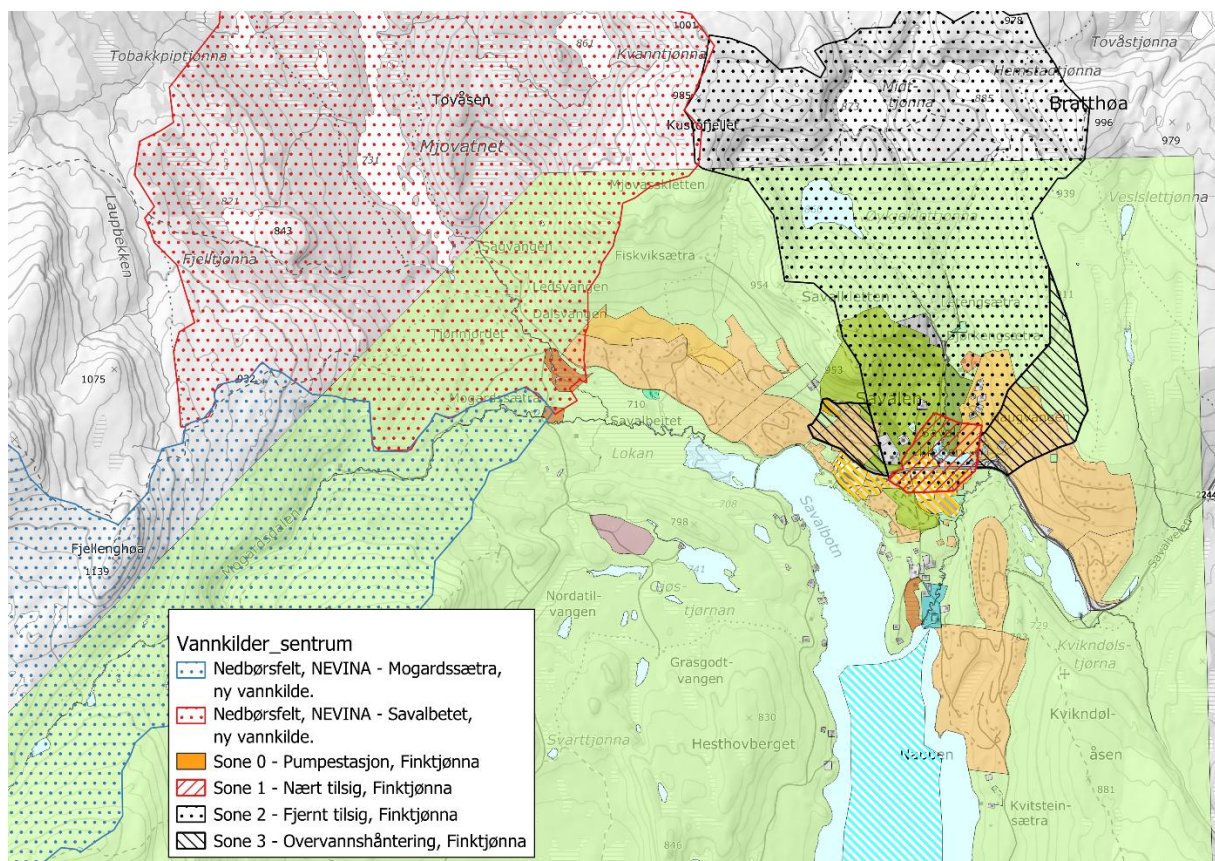
Problemstillinger til drøfting:

- Det vil ved private enkeltvis VA-anlegg bli satt krav om samlet VA-plan utarbeidet av fagkyndige. Gitt at man klarer å etablere anlegg som ikke påvirker drikkevannskvaliteten til hytter som ligger nedstrøms, vil det være tilstrekkelig?
- Vil private VA-anlegg vurderes til å påvirke Savalen som drikkevannskilde?
- Innspill til arealformål for ubebygde tomter – LNF spredt fritidsbebyggelse eller byggeområde fritidsbebyggelse?

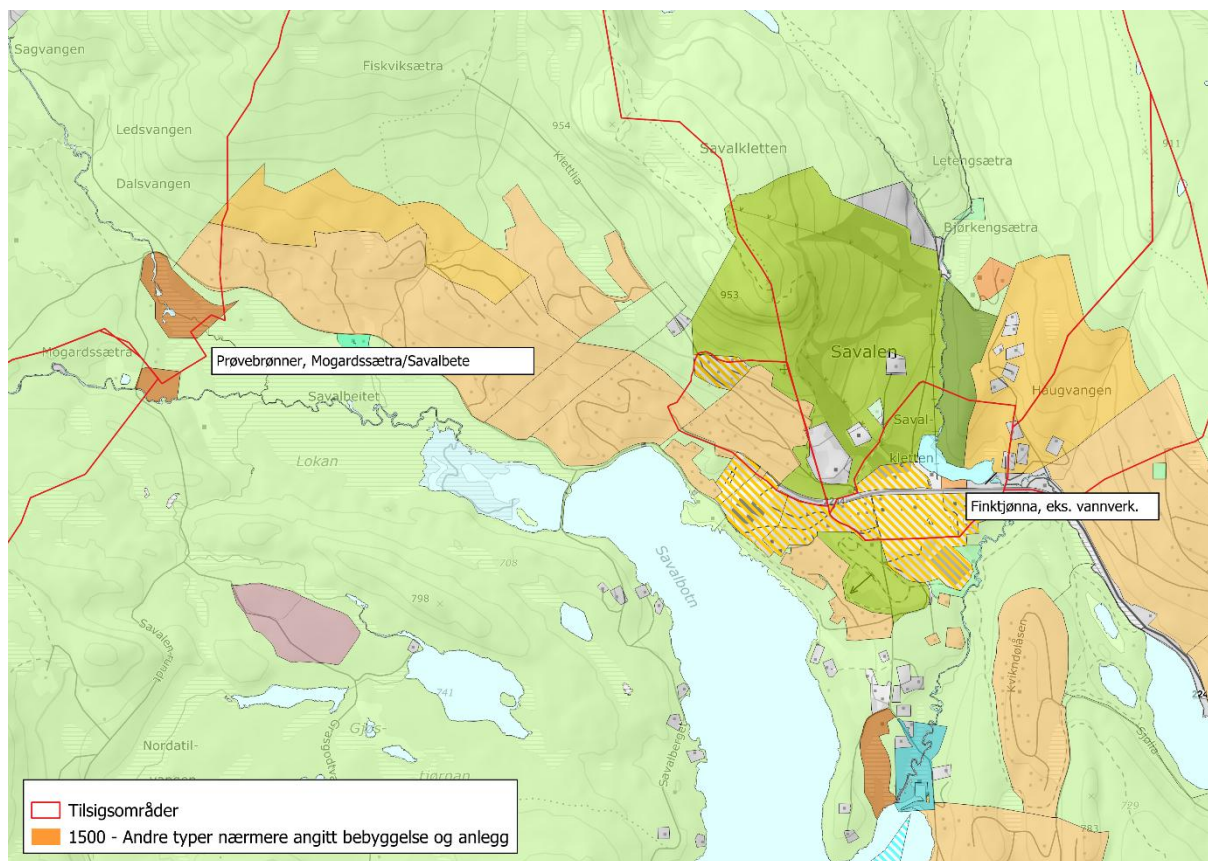
Vannforsyning

Eksisterende hovedvannkilde for Savalen er brønn ved Finkjtjønnå, med brønn ved Kviknedølstjønnå som reservevannkilde. Det er ønskelig å etablere en ny hovedvannkilde og ny reservevannkilde for å sikre nok og rent vann. I tillegg ligger brønnen ved Finkjtjønnå slik til at den legger store begrensninger på utviklingsmulighetene i sentrumsområdet på Savalen.

Det er satt i gang prøveborring i området ved Savalbete for å etablere ny hovedvannkilde. I tillegg er det gjort noen utredninger knyttet til ny reservvannkilde, men her har man ikke kommet like langt.



Figur 9 Kartet viser sikringssoner for eksisterende drikkevannskilde ved Finkjtjønnå og områdene for ny hoved- og reservevannkilde ved Savalbete og Mogardssætra med tilhørende nedbørsfelt.



Figur 10 Plasseringen av nye og eksisterende brønner vist sammen med foreløpig utkast til plankart.

Foreløpig er det antatt at det er behov for følgende tidsrekkefølger:

- Reguleringsplan for brønn ved Kviknedølstjørna opprettholdes fram til ny hovedvannforsyning er etablert (da går brønn ved Finkjønnå inn som ny reservevannløsning)
- Utbygging innenfor sikringssone 1 for Finkjønnå kan ikke skje før ny hoved- og reservevannforsyning er etablert

Problemstillinger til drøfting i regionalt planforum

- Kan planen ha tidsrekkefølge som skissert? Innspill til hensiktsmessig synliggjøring i kart og bestemmelser?
- Kan eksisterende regulerte tomter bygges ut med eksisterende vannkilder eller vil det være aktuelt med krav om at ny hovedvannkilde skal være etablert før videre utbygging kan finne sted? Nye